TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH

Số: 2582/ TTPTQĐ.CNLT-BT.N3

V/v Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân ảnh hưởng dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 đoạn qua xã Bình An (đợt 12).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Long Thành, ngày 23 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: UBND xã Bình An.

Căn cứ điểm 1, khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Ngày 23/10/2026, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập Phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân và tổ chức để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An (đợt 12).

(Đính kèm Phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ)

Nay Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành đề nghị UBND xã Bình An niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã Bình An, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Bình An trong thời hạn 10 ngày theo quy định tại điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025.

Đề nghị UBND xã Bình An quan tâm, sớm hỗ trợ thực hiện nội dung trên theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- BGĐ.TTPTQĐCNLT;
- Tổ BT (đ/c Nhật; Sơn, Triều);
- Lưu: VT (T.A, Yến, Lệ).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH

Mai Ngọc Thắng

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Long Thành, ngày 23 tháng 10 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN
Về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các hộ dân và tổ chức để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, thành phố Đồng Nai (đợt 12)

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật đất đai 2024 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản số 90/VBHN-BNNMT ngày 30/12/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hợp nhất Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự thực hiện công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn

tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/2/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 2/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 02/2026/VBHN-QĐ-UBND ngày 14/10/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ- UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội

đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai về chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án nhóm A, nhóm B, nhóm C trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 5356/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai đối với dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp mở rộng đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 20/10/2025 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc giao nhiệm vụ, triển khai dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án giải phòng mặt bằng mở rộng ĐT.769;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất ngày 03/4/2026; ngày 13/6/2026 của UBND xã Bình An về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 đoạn qua xã Bình An;

Căn cứ Khoản 4, Điều 3, Nghị định số 88/2024/NĐCP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Theo đó "Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền lập, thẩm định, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó". Căn cứ nội dung trên Ủy ban nhân dân xã Bình An chịu trách nhiệm các nội dung xác nhận tại các mẫu số 2,3,4 kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An (đợt 12), cụ thể như sau:

II./ Về Trách nhiệm trong việc xác nhận hồ sơ, thẩm tra, lập phương án bồi thường trình thẩm định, phê duyệt:

Căn cứ Khoản 5, Điều 224 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc hội quy định *"Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó"*;

Theo quy định tại Khoản 4, Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024: *"Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền lập, thẩm định, quyết định*

phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó".

Về trách nhiệm Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành không chịu trách nhiệm về những sai sót đối với việc cấp giấy CNQSD đất không đúng quy định. Các sai sót trong việc cấp giấy CNQSD đất trước đây không đúng quy định do các Tổ chức, cá nhân đã thực hiện phải chịu trách nhiệm.

Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành căn cứ vào hồ sơ bồi thường được các cơ quan đơn vị xác nhận, thẩm tra, chấp thuận để tính toán, áp giá lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chỉ chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý trong công tác tính toán, áp giá số lượng, số liệu để lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình thẩm định, phê duyệt; **Không chịu trách nhiệm** về các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền chấp thuận, xác nhận, thẩm tra, thẩm định theo chức năng nhiệm vụ.

III.Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ:

1. Tổng diện tích thu hồi: 538,6 m^2. Trong đó:

- Đất phi nông nghiệp (ONT): 86,0 m^2

- Đất nông nghiệp (CLN, BHK (HNK), LUK): 497,6 m^2

1.1 Bồi thường đất:

Căn cứ Điều 95, Điều 101 của Luật đất đai 2024.

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy đinh về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ Văn bản số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai về việc triển khai Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai về việc xác định giá đất nông nghiệp theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND.

Loại đất, vị trí đất để bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ vào nội dung xác nhận của UBND xã Bình An về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất diện tích loại đất,

UBND xã Bình An chịu trách nhiệm về nội dung xác nhận về nguồn gốc đất theo quy định; thông tin về đất, vị trí thửa đất, phiếu cung cấp thông tin, danh sách các thửa đất được xác định vị trí của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành.

1.2 Bồi thường, hỗ trợ Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác:

Căn cứ nội dung xác nhận của UBND xã Bình An về nguồn gốc thời điểm xây dựng Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác. UBND xã Bình An chịu trách nhiệm về thời điểm xây dựng đối với nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác, đến thời điểm xác nhận **không bị lập biên bản** về vi phạm trong quá trình xây dựng *(theo quy định tại Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai)*

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

1.3. Bồi thường, hỗ trợ cây trồng:

- Đối với cây lâm nghiệp, cây hàng năm:

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Văn bản hợp nhất số 02/2026/VBHN-QĐ-UBND ngày 14/10/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Số tiền bồi thường thiệt hại về cây trồng được tính bằng số lượng cây trồng thực tế theo kết quả kiểm đếm nhân với đơn giá bồi thường tương ứng tại các phụ lục kèm theo các Quyết định này (có tính mật độ cây trồng theo quy định của UBND thành phố Đồng Nai).

- Đối với trường hợp cây lâu năm:

Đối với các trường hợp cây lâu năm đơn lẻ, trong quá trình kiểm đếm, đoàn kiểm đếm đã lập biên bản ghi nhận các thông tin về năm tuổi cây, thời điểm bắt đầu cho thu hoạch và sản lượng thu hoạch theo kê khai của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi. Trên cơ sở hồ sơ kiểm đếm, hình ảnh hiện trạng được ghi nhận tại thời điểm kiểm đếm, đối chiếu với đặc điểm thực tế của cây trồng như chiều cao, đường kính tán, năm tuổi và sản lượng thu hoạch, nhận thấy các thông tin kê khai của hộ gia đình, cá nhân cơ bản tương đồng với hiện trạng cây trồng tại thời điểm kiểm đếm. Tổ công tác kiểm đếm thống nhất nội dung cây trồng năm tuổi, năm thu hoạch theo nội dung đã ghi nhận. Do đó, Trung tâm Phát triển Quỹ đất Long Thành căn cứ kết quả kiểm đếm và các quy định hiện hành để tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Đối với các trường hợp thu hồi đất lúa, trên đất có các loại cây trồng được hỗ trợ thiệt hại về cây trồng được tính bằng số lượng cây trồng thực tế theo kết quả kiểm đếm **nhân với 80%** đơn giá bồi thường tương ứng tại các phụ lục kèm theo các Quyết định này.

1.4 Các chính sách hỗ trợ:

Đối với các khoản hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất; hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ ổn định sản suất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất: Căn cứ Điều 10, 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Đối với các trường hợp có đất thu hồi có hộ khẩu thường trú tại địa phương, Trung tâm Phát triển Quỹ đất căn cứ mẫu số 03 do Công an xã Bình An xác nhận và mẫu số 04 do UBND xã Bình An xác nhận các trường hợp có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp, đủ điều kiện được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Trung tâm Phát triển Quỹ đất áp giá hỗ trợ theo quy định (nếu có).

Đối với các trường hợp hộ dân có đất thu hồi là có hộ khẩu thường trú ngoài địa phương, UBND xã Bình An xác nhận có nguồn thu nhập trên đất thu hồi. Trung tâm Phát triển Quỹ đất đã có Văn bản gửi đến công an Phường, xã nơi hộ dân cư trú để xác nhận nhân khẩu và nghề nghiệp sau khi có ý kiến của cơ quan chức năng nơi các hộ dân cư trú, Trung tâm Phát triển Quỹ đất sẽ áp bổ sung chính sách hỗ trợ (nếu xác nhận đủ điều kiện).

1.5 Thưởng di dời:

Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời gian quy định: Căn cứ Điều 15, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Tổng số trường hợp trong phương án: 04 trường hợp.

3. Phương án đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.

4. Phương án bố trí tái định cư: Không có.

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

7. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **1.742.491.354 đồng.**

(Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm chín mươi mốt nghìn, ba trăm năm mươi bốn đồng).

Trong đó:

- Bồi thường đất: 1.140.233.600 đồng.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc: 477.524.208 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 13.808.718 đồng.
- Thưởng di dời: 52.000.000 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (3,5%): 58.924.828 đồng.

+ Kinh phí cho UBND xã Bình An (0,525%): 8.838.724 đồng.

+ Kinh phí cho TTPTQĐ.CNLT (2,975%): 50.086.104 đồng.

(Đính kèm Bảng tổng hợp về bồi thường, hỗ trợ).

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ: Sau khi UBND xã Bình An ban hành quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Đồng thời chủ đầu tư thực hiện việc chuyển đầy đủ kinh phí theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển Quỹ đất sẽ lập thủ tục, thực hiện chi trả theo quy định.

9. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

10. Nghĩa vụ tài chính: Thực hiện trình tự thủ tục quy định tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành chuyển danh sách đến Thuế cơ sở 5 Đồng Nai xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Phương án dự kiến nêu trên sử dụng vào mục đích tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai tại UBND xã Bình An, Nhà văn hoá ấp An Bình, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Bình An trong thời hạn 10 ngày, đề nghị UBND xã Bình An ghi nhận ý kiến (nếu có) của các hộ dân về phương án bồi thường, hỗ trợ dự kiến.

Trên đây là phương án về bồi thường, hỗ trợ dự kiến thuộc dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT.769 đoạn qua xã Bình An (đợt 12).

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Thuộc dự án: Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT. 769 huyện thống nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An (đợt 12)

(Kèm theo Phương án dự kiến số ... .../PADK-TTPTQĐ.CNLT-BT.N3 ngày ... ... tháng ... ... năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành)

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m²)								Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
			Tổng	Phi nông nghiệp		Nông nghiệp				Đất công							
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác								
1	Lương Vày Đắc	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	**285,9**	86,0	86,0	199,9	47,9	152,0			825.118.150	116.629.388	5.911.537		20.000.000	**967.659.075**	
2	Nguyễn Bảo Luân (đứng giấy) - Nguyễn Luận (sử dụng)	phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai	**243,1**			243,1	243,1				257.321.350	195.629.220	7.897.181		16.000.000	**476.847.751**	
3	Lê Quang Tiên và Ngô Thị Liên	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	**54,6**			54,6			54,6		57.794.100	165.265.600			16.000.000	**239.059.700**	
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần thương mại Bách Hóa Xanh Đồng Nai (tài sản xây dựng trên thửa đất số 369, tờ bản đồ 60)	128 Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh														-	
Tổng			**583,6**	**86,0**	**86,0**	**497,6**	**291,0**	**152,0**	**54,6**		**1.140.233.600**	**477.524.208**	**13.808.718**		**52.000.000**	**1.683.566.526**	
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:																**1.683.566.526**	
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%, trong đó:																**58.924.828**	
- Kinh phí UBND cấp xã (0,525%)																8.838.724	
- TTPTQĐ.CNLT (2,975%)																50.086.104	
Tổng cộng (1+2):																**1.742.491.354**	

Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm chín mươi mốt nghìn, ba trăm năm mươi bốn đồng